

ICECAPITAL Residential Property Fund I Ky (2607896-5) on luokiteltu SFDR asetuksen (EU) 2019/2088 mukaan Artikla 8 tuotteeksi. IC Residential Property Feeder I Ky (2607894-9) on syöttörahasto, joka sijoittaa vain päärahastoon ICECAPITAL Residential Property Fund I Ky:hyn.

### Ei kestäväää sijoitustavoitetta

Rahasto edistää ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyviä ominaisuuksia, mutta sen tavoitteena ei ole kestävien sijoitusten tekeminen.

### Ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyvät ominaisuudet

Rahasto edistää sijoitustoiminnassaan muiden ominaisuuksien ohella ympäristöön liittyviä ominaisuuksia. Rahasto edistää ilmastonmuutoksen torjumista. Rahasto sijoittaa varansa uusiin, rakennettaviin tai peruskorjattaviin asuinkerrostaloihin pääkaupunkiseudulla tai kasvukeskuksissa. Valitsemme sijoituskohteet siten, että ne täydentävät ja eheyttävät olemassa olevaa kaupunkirakennetta, mahdollistavat päästöttömän liikkumisen asukkailleen ja ovat energiatehokkaita. Kohteiden rakentamisessa ja peruskorjauksessa pyrimme resurssitehokkuuteen ja käyttämään mahdollisuuksien mukaan uusiutuvaa/päästötöntä energiaa.

### Sijoitusstrategia

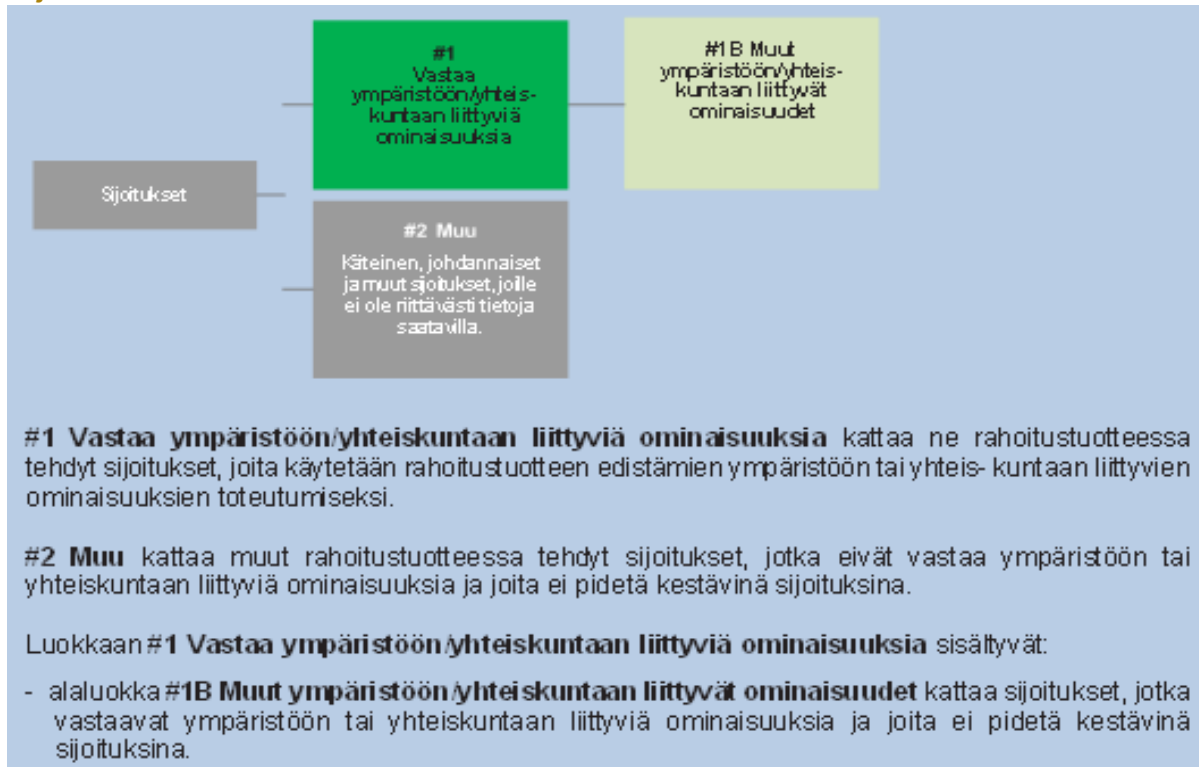
Rahasto on sijoittanut alle kymmenen vuotta vanhoihin asuinkerrostaloihin pääkaupunkiseudulla tai kasvukeskuksissa. Sijoituskohteiden osalta rakennukset ovat energiatehokkuusluokkaa B tai C.

Rahaston kaikki omistamat kohteet ovat sertifioitu käyttöönotton jälkeen Breeam In Use – kiinteistösertifikaatti menetelmän mukaan. Rahaston kohteista 13 ovat saaneet sertifioinnissa **Very Good** -tason ja yksi rahaston kohteista ylsi **Excellent** -tasoon.

Ilmastonmuutoksen hillinnän näkökulmasta kiinnitämme huomiota erityisesti sijaintiin sekä liikenneyhteyksien että julkisten ja kaupallisten palveluiden saatavuuteen. Asukkailla tulee olla mahdollisuus hyödyntää julkista liikennettä, pyöräilyä tai kävelyä arjen liikennesuoritteiden hoitamiseen ja siten vähentää autoilua. Kohteiden ominaisuuksissa kiinnitetään huomiota mm. pyörien säilytykseen ja sähköauton latauspisteisiin sekä esteettömyyteen.

Rahaston omistamia asunto-osakeyhtiöitä johdetaan hyvän hallinnointitavan mukaisesti sidosryhmät huomioiden.

## Sijoitusten osuus



## Ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyvien ominaisuuksien seuranta sekä niiden menetelmät

Rahastot seuraavat vaikutustaan ilmastonmuutoksen torjuntaan ja resurssitehokkuuteen alla listattujen pääasiallisten haitallisten indikaattorien avulla. Rahastojen sijoituskohteissa pyritään minimoimaan pääasialliset haitalliset vaikutukset ja siten pitämään indikaattorilukemat mahdollisimman alhaisella tasolla.

Rahasto seuraa ja raportoi pääasiallisia haitallisia tekijöitä ja käyttää seuraavia kiinteistövarallisuuteen tehtyihin sijoituksiin sovellettavia indikaattoreita:

- **Fossiiliset polttoaineet;** Sellaiseen kiinteistövarallisuuteen tehtyjen sijoitusten osuus, joka liittyy fossiilisten polttoaineiden talteenottoon, varastointiin, kuljetukseen tai valmistukseen
- **Energiatehokkuus;** Energiatehottomaan kiinteistövarallisuuteen tehtyjen sijoitusten osuus
- **Energiankulutus;** Omistetun kiinteistövarallisuuden energiankulutus gigawattitunteita neliometriä kohden
- **Jäte;** Sellaisen kiinteistövarallisuuden osuus, jossa ei ole jätteiden lajitteluun tarkoitettuja tiloja ja joka ei kuulu jätteen talteenottoa tai kierrätystä koskevan sopimuksen piiriin

### Tietolähteet ja tietojen käsittely

Tietolähteet, joita käytetään rahoitustuotteen edistämisen ympäristöön tai yhteiskuntaan liittyvän ominaisuuden toteutumiseksi ovat julkisten toimijoiden ylläpitämiä tietolähteitä (esim. Tilastokeskus, Motiva). Laadun varmistamiseksi ICECAPITAL vertaa tietojen oikeellisuutta muihin vastaaviin sijoituskohteisiin yhdessä kiinteistömanagerin kanssa, hyödyntäen tarvittaessa kiinteistömanagerin hallinnoitavissa olevaa kiinteistöomaisuutta vertailukohteena. Vertailut suoritetaan kerran vuodessa. Vertailun kohteena ovat kaikki Rahaston omistamat valmistuneet sijoituskohteet. Rahaston ollessa täyteen sijoitettuna, on vertailun alla kaikki Rahaston sijoituskohteet.

### Menetelmiä ja tietoja koskevat rajoitukset

Menetelmiä ja tietoja koskevia rajoituksia ilmenee rakenteilla olevien sijoituskohteiden osalta. Rakenteilla olevien kohteiden osalta ei ole saatavissa toteutuneita päästö- ja kulutusdataa ja niiden osalta joudutaan käyttämään yleisiä julkisesti käytettäviä arvioita päästö- ja kulutusdatan osalta.

### Asianmukainen huolellisuus

Rahaston toimintaa ohjaavat ICECAPITALin vastuullisen sijoittamisen politiikka ja periaatteet. Vastuullisen sijoittamisen politiikka sisältää kestävyystekijöiden huomioimisen sijoituskohteiden valinnassa sekä sijoitusaikana.

### Vaikuttamispolitiikat

Rahaston sijoituskohteet ovat kokonaan (100 %) Rahaston omistamia ja hallitsemia asunto-osakeyhtiöitä/kiinteistöjä. Rahasto voi siten vaikuttaa siihen, millaisia mittauksia kiinteistöissä tehdään ja mihin toimenpiteisiin voidaan ryhtyä haitallisten vaikutusten vähentämiseksi.

### Nimetty vertailuarvo

Rahastolla ei ole käytössä vertailuindeksiä.